



FIRMADO POR

JUAN TOMÁS DÍAZ ROMERO
ARQUITECTO MUNICIPAL
23/05/2023



**Ayuntamiento
de
Minaya (Albacete)**

SEGEX 1132233X

INFORME TÉCNICO

El técnico que suscribe **Juan Tomás Díaz Romero**, Arquitecto Colegiado 7.396 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha y Técnico responsable de MINAYA, informa:

Examinado el Expediente, incoado a instancia de DÑA. ANA BELÉN ESCUDERO RAMOS, con NIF 74.514.996-X, en representación de **AGRÍCOLA LA LOBERA, S.L.**, con CIF B54668702, solicita licencia de obras para ejecutar "**INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO DE 990,90 KWp**" con emplazamiento en la **parcela 1 del polígono 7** del T.M. de Minaya.

INFORMO

- Que el planeamiento urbanístico vigente son las Normas Subsidiarias de Minaya, aprobadas en la comisión provincial de urbanismo el día 25 de Abril de 1983, y el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU). Son de aplicación complementaria las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de la Provincia de Albacete.
- El emplazamiento de las obras se encuentra dentro de Suelo No Urbanizable, asimilable a Suelo Rústico de Reserva, según el TRLOTAU.
- Mediante registro de entrada 147 de 31/01/2023, se incorpora al expediente:
 - Solicitud de licencia de obras.
 - Solicitud de inicio de calificación urbanística.
 - Proyecto visado
 - Representante legal de la mercantil.
 - DNI representante legal.
 - Escrituras de la mercantil.
 - Autorización de representación.
 - Nombramiento del director de la obra.
- Mediante registro de entrada 494 de 05/04/2023, se incorpora al expediente:
 - Subsanción al requerimiento
 - Escritura de escisión parcial a favor de la mercantil promotora del expediente.
 - Nota simple de propiedad.
- **P.E.M. estimado de las obras: 450.878,37 €** (cuatrocientos cincuenta mil ochocientos setenta y ocho euros con treinta y siete céntimos).



AYUNTAMIENTO DE MINAYA

Código Seguro de Verificación: C3AC CD2U W4VW 29W2 ZFD2

INFORME TÉCNICO - SEFYCU 4336484

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://minaya.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

JUAN TOMAS DIAZ ROMERO
ARQUITECTO MUNICIPAL
23/05/2023



Ayuntamiento de Minaya (Albacete)

- De acuerdo al punto 5.7.1. “condiciones de uso” de las NNSS de Planeamiento de Minaya, dentro del “suelo no urbanizable”, se autorizan industrias agropecuarias en directa relación con la explotación de que sea objeto el suelo”, por tanto, al tratarse de la explotación de un uso adscrito al sector primario (explotación agropecuaria), se encuentra permitido.
- Aporta plano de implantación de la instalación fotovoltaica dentro de la parcela a escala suficiente, grafiando los caminos público más cercanos (camino de Casas de Haro y Camino de Los Serranos) incluyendo el trazado existente de la línea aérea de M.T. Se acota en planta toda la instalación fotovoltaica.
- De acuerdo al art. 5.7.2. “edificabilidad” de las NNSS de planeamiento, las instalaciones se retranquean más de 10 metros a linderos. El centro de transformación posee una planta de altura y menos de 7 metros de altura de cornisa.
- De acuerdo al art. 5.7. “definición de núcleo de protección” de las NNSS de Planeamiento de Minaya, cumple con dicho artículo, al no tratarse de una construcción donde en un radio de 100 m existan cuatro viviendas.
- El uso está permitido según el art. 11 de Reglamento de Suelo Rústico. Una planta solar fotovoltaica como generadora de energía para comercialización de la misma, se trataría de un uso dotacional de titularidad privada; sin embargo, al tratarse de una fotovoltaica que pretende generar energía para el suministro de las bombas del sondeo para la explotación agropecuaria, nos encontramos ante un uso permitido de acuerdo al art 11.1 de RSR “*usos adscritos al sector primario*”, art. 11.1.c) de R.S.R. “*otras construcciones relacionadas con actividades agrícolas...*”.
- De acuerdo al artículo 4 “obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario” de la Orden 4/2020 de 8 de enero, la superficie de la finca es superior a 1 hectárea, y la ocupación de las instalaciones inferior al 20 % del total de suelo disponible.
- No se trata de ninguna edificación, sino de una instalación, por lo que de acuerdo al art. 10 de Reglamento de Suelo Rústico, se verifica la no formación de núcleo de población.
- Se verifica el cumplimiento del art. 16.1 del Reglamento de Suelo Rústico:
 - Las instalaciones no suponen un daño o riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos.
 - Son adecuadas al uso y explotación a los que se vinculan (se trata de un uso adscrito al sector primario: alimentación eléctrica de bombas de riego) y guardan estricta proporción con las necesidades de los mismos
 - No limitan el campo visual ni rompen el paisaje así como no desfiguran las perspectivas de núcleos e inmediaciones de carreteras y caminos.
 - No se ubican en terreno de riesgo natural.



AYUNTAMIENTO DE MINAYA

Código Seguro de Verificación: C3AC CD2U W4VW 29W2 ZFD2

INFORME TÉCNICO - SEFYCU 4336484

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://minaya.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 3



FIRMADO POR

JUAN TOMAS DIAZ ROMERO
ARQUITECTO MUNICIPAL
23/05/2023



**Ayuntamiento
de
Minaya (Albacete)**

- No se trata de construcciones con soluciones estéticas propias de las zonas urbanas. Únicamente la construcción alberga la caseta de inversores.
- No poseen anuncios, carteles ni vallas publicitarias.
- Armonizan con el entorno inmediato. Se justifica que existe una única construcción que pasa desapercibida.
- Se verifica el cumplimiento del art. 16.2. del Reglamento de Suelo Rústico:
 - La instalación tiene el carácter de aislada en la parcela
 - Todos los elementos se retranquean como mínimo 5 metros a linderos y más de 15 m a ejes de camino.
 - La caseta prefabricada no posee más de 2 plantas, ni la altura es superior a 8,50 metros.
- Se aporta plano en un entorno de 2 km describiendo las edificaciones e instalaciones presentes alrededor de la instalación fotovoltaica.
- No procede realizar reforestación según el art. 38.2 y 38.3 de Reglamento de Suelo Rústico, al tratarse de un uso adscrito al sector primario.
- Que para poder seguir tramitando la solicitud, y remitir el expediente a la Delegación Provincial de Fomento para el inicio de la Calificación Urbanística, **deberá aportar:**
 - De acuerdo a nota simple aportada, la finca registral número 28 posee una superficie de suelo de **853 áreas, cuatro áreas, cinco centiáreas y quinientos centímetros cuadrados**. Según anexo a proyecto, la superficie de suelo de la parcela posee **2.584,776 m2**, resultando una ocupación total del 0,15% del total de suelo disponible. Por otro lado, aporta plano nº 1 en el anexo, indicando que la superficie del "resto de finca matriz" alcanza 6.918.528 m2. Deberá aclarar las discrepancias entre la superficie de suelo de nota simple, y la superficies que figura en proyecto (aún así, la licencia quedará condicionada a la obtención de la licencia de segregación, al modificarse la superficie de suelo actual).
 - Falta acotar el centro de transformación.

CONCLUSIÓN

Se considera **DESFAVORABLE** el informe, para conceder la **LICENCIA DE OBRAS**

No obstante la autoridad acordará lo que estime oportuno

Minaya, a 23 de mayo de 2023

El Arquitecto
Juan Tomás Díaz Romero



AYUNTAMIENTO DE MINAYA

Código Seguro de Verificación: C3AC CD2U W4VW 29W2 ZFD2

INFORME TÉCNICO - SEFYCU 4336484

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://minaya.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 3